



Secretaría de Tesorería y Finanzas

Artículo 13. El Impuesto Predial se causará y pagará conforme a los elementos siguientes:

- I. Es objeto del Impuesto Predial, la propiedad, la copropiedad, la propiedad en condominio, la copropiedad en condominio, la posesión y la coposesión de todo predio ubicado dentro del territorio del Municipio de Corregidora, Qro.
- II. Son sujetos obligados de este Impuesto los titulares del derecho de propiedad y de propiedad en condominio; los titulares del derecho de copropiedad y de copropiedad en condominio, quienes serán considerados como un solo sujeto; los poseedores y coposeedores, quienes serán considerados como un solo sujeto, el fideicomitente que conserve la posesión o el fiduciario, siempre que éste último no transmita la propiedad en ejecución del fideicomiso, los propietarios de las construcciones ubicadas en zonas urbanas ejidales, los propietarios de las construcciones ubicadas en fundos legales; el adquirente, cuando no sea poseedor, en caso de compraventa con reserva de dominio, mientras dicha reserva subsista, y el vendedor que no haya otorgado la posesión, en caso de compraventa celebrada bajo condición, mientras tal condición no se realice.

Para los efectos de este impuesto, se presume, salvo prueba en contrario, que el propietario del suelo, lo es también de las construcciones.

- III. Para el cálculo del Impuesto Predial, se considera como base, el valor catastral asignado al bien inmueble correspondiente, el cual se compone de la suma del valor del terreno más el valor de las construcciones, determinados por la dependencia de Catastro correspondiente, conforme a la ley de la materia.

Dicho valor se toma en cuenta siempre que el contribuyente no opte por presentar ante la autoridad encargada de las finanzas públicas municipales, el valor comercial del inmueble mediante avalúo efectuado por Perito Valuador autorizado por la Ley o por la autoridad competente.

Si el sujeto obligado al pago del dicho Impuesto no presenta el valor comercial dentro del primer bimestre del ejercicio fiscal que corresponda, se entenderá que ha consentido el valor catastral determinado por la autoridad competente.

Los Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2022, serán los propuestos por el Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Qro., aprobados por la Legislatura del Estado y publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

- IV. El Impuesto Predial se causa por cada bimestre; para los efectos de esta Ley, el año de calendario se divide en bimestres; debiendo realizar el pago por bimestres vencidos, a más tardar el día quince de los meses de marzo, mayo, julio, septiembre, noviembre del presente ejercicio fiscal y enero del siguiente ejercicio fiscal, salvo que durante dicho plazo se pretenda enajenar el predio o transmitir su posesión, caso en el cual se hará anticipadamente a más tardar en la fecha de enajenación o transmisión de la posesión.



Secretaría de Tesorería y Finanzas

| BIMESTRES | PERIODO | VENCIMIENTO |
|-----------|-----------------------|------------------|
| 1° | enero y febrero | 15 de marzo |
| 2° | marzo y abril | 15 de mayo |
| 3° | mayo y junio | 15 de julio |
| 4° | julio y agosto | 15 de septiembre |
| 5° | septiembre y octubre | 15 de noviembre |
| 6° | noviembre y diciembre | 15 de enero |

- v. El Impuesto Predial se calculará aplicando a la base gravable del inmueble correspondiente, la tarifa progresiva que le corresponda conforme a la tabla que se indica a continuación:

| Número de Rango | Rango de Valores Catastrales | | Cuota Fija Pesos | Tarifa sobre el excedente del límite inferior |
|-----------------|------------------------------|------------------|------------------|---|
| | Inferior | Superior | | |
| 1 | \$0.01 | \$58,938.01 | \$125.00 | 0.000905 |
| 2 | \$58,938.02 | \$82,278.26 | \$178.38 | 0.003263 |
| 3 | \$82,278.27 | \$114,861.60 | \$254.55 | 0.003335 |
| 4 | \$114,861.61 | \$160,348.42 | \$363.24 | 0.003409 |
| 5 | \$160,348.43 | \$223,848.68 | \$518.35 | 0.003485 |
| 6 | \$223,848.69 | \$312,496.00 | \$739.69 | 0.003563 |
| 7 | \$312,496.01 | \$436,248.95 | \$1,055.55 | 0.003642 |
| 8 | \$436,248.96 | \$609,009.91 | \$1,506.29 | 0.003723 |
| 9 | \$609,009.92 | \$850,186.75 | \$2,149.50 | 0.003805 |
| 10 | \$850,186.76 | \$1,186,873.19 | \$3,067.37 | 0.003890 |
| 11 | \$1,186,873.20 | \$1,656,892.42 | \$4,377.18 | 0.003976 |
| 12 | \$1,656,892.43 | \$2,313,046.21 | \$6,246.30 | 0.004064 |
| 13 | \$2,313,046.22 | \$3,229,046.60 | \$8,913.57 | 0.004155 |
| 14 | \$3,229,046.61 | \$4,507,796.66 | \$12,719.79 | 0.004247 |
| 15 | \$4,507,796.67 | \$6,292,950.63 | \$18,151.33 | 0.004341 |
| 16 | \$6,292,950.64 | \$8,785,051.94 | \$25,902.22 | 0.004438 |
| 17 | \$8,785,051.95 | \$12,264,062.16 | \$36,962.85 | 0.004536 |
| 18 | \$12,264,062.17 | \$17,120,811.80 | \$52,746.54 | 0.004637 |
| 19 | \$17,120,811.81 | \$23,900,906.02 | \$75,270.09 | 0.004740 |
| 20 | \$23,900,906.03 | \$33,366,017.67 | \$107,411.53 | 0.004845 |
| 21 | \$33,366,017.68 | \$46,579,453.31 | \$153,277.84 | 0.004953 |
| 22 | \$46,579,453.32 | \$65,025,604.58 | \$218,729.73 | 0.005063 |
| 23 | \$65,025,604.59 | \$90,776,704.14 | \$312,130.56 | 0.005175 |
| 24 | \$90,776,704.15 | \$126,725,619.38 | \$445,414.92 | 0.005290 |
| 25 | \$126,725,619.39 | en adelante | \$635,613.67 | 0.005407 |



Secretaría de Tesorería y Finanzas

Para el cálculo de este impuesto a la base gravable se le disminuirá el límite inferior que le corresponda, y a la diferencia del límite inferior, denominada excedente, se le aplicará la tarifa sobre el excedente del límite inferior, al resultado, se le sumará la cuota fija que corresponda conforme al rango de la base gravable; este resultado se dividirá entre seis y el importe de dicha operación será el Impuesto Predial a pagar por cada bimestre.

VI. Las autoridades municipales tienen las siguientes facultades:

1. Solicitar de los sujetos del Impuesto, responsables solidarios y terceros, los datos, informes o documentos para verificar el cumplimiento dado a las disposiciones de esta Ley;
2. Solicitar a los Peritos Valuadores con registro en el Estado de Querétaro, la práctica de avalúos comerciales de predios, referidos al primero de enero de cada año o a la fecha en que sucedan los supuestos en los cuales modifiquen el valor catastral del inmueble, en los siguientes casos:
 - a) Cuando el contribuyente lo solicite.
 - b) Tratándose de bienes inmuebles no inscritos en el padrón catastral, cuando el contribuyente no haya declarado el valor comercial de su predio en los términos de la Ley de la materia, debiendo solicitar la inscripción correspondiente en la Dirección de Catastro Estatal o en la Delegación de Catastro Municipal.
 - c) Cuando el valor comercial declarado por el contribuyente sea menor, en más de un diez por ciento, del valor catastral; la autoridad encargada de las finanzas públicas en uso de su facultad de verificación, deberá fijar el valor comercial del predio mediante avalúo practicado por perito valuador con registro en el Estado de Querétaro.
3. Fijar estimativamente el valor comercial del predio, a través del avalúo, en los casos que el propietario o poseedor impida el acceso del valuador al inmueble objeto de este impuesto;
4. Requerir el pago de cantidades omitidas por concepto de este impuesto; a través del Procedimiento Administrativo de Ejecución en los términos de las leyes fiscales relativas;
5. Designar a los Peritos Valuadores con registro en el Estado de Querétaro que deben practicar los avalúos de predios conforme al presente ordenamiento;
6. Imponer las sanciones administrativas por infracciones a esta Ley;
7. Formular, ante las autoridades competentes, las denuncias o querellas por la presunta comisión de delitos fiscales;
8. Ejercer facultades de comprobación en términos de lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro; y



Secretaría de Tesorería y Finanzas

9. Determinar diferencias por concepto de Impuesto Predial derivadas de omisiones imputables al contribuyente.

El incumplimiento a lo dispuesto en el presente artículo será sancionado conforme a lo dispuesto por la legislación fiscal aplicable.

Ingreso anual estimado por este artículo \$271,973,791.00